

Christin Klarström
08-568 91 250
miljo.stadsbyggnad@danderyd.se

Dnr BN 2018-000544

Byggnadsnämnden

Yttrande till mark- och miljödomstolen Mål nr. P 7497-18

MYRSTACKEN 9 (TALLÅSVÄGEN 18) Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt ny altan

Ärendet

I delegationsbeslut den 8 juni 2018 beviljade byggnadsnämnden bygglov för tillbyggnad och fasadändring genom ny altan samt nya fönster på fastigheten Myrstacken 9. Beslutet överklagades av ägarna till grannfastigheten Myrstacken 8. Länsstyrelsen avslog överklagandet den 26 oktober 2018. Beslutet överklagades vidare till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har gett byggnadsnämnden tillfälle att yttra sig. Första tillfället att yttra sig över bilagor inkom 2019-04-05 och ett andra tillfälle att yttra sig över nya bilagor inkom 2019-04-29.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret står fast vid sin bedömning att förslaget är planenligt och i övrigt uppfyller förutsättningarna för att ge bygglov. Överklagandet bemöts med förtydliganden och kommentarer i detta tjänsteutlåtande.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att överlämna tjänsteutlåtandet daterat 2019-04-12 med dnr 2018-544 som sitt yttrande till mark- och miljödomstolen.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Christin Klarström
Bygglovhandläggare

UTLÅTANDE

Beskrivning av ärendet

I delegationsbeslut den 8 juni 2018 beviljade byggnadsnämnden på delegation bygglov för tillbyggnad med en bruttoarea om 24,1 kvm placerad 6 meter från närmsta tomtgräns mot fastigheten Myrstacken 10, en altan med en höjd om 1,3 m samt fönster på fasad mot nordväst.



Beslutet överklagades av ägarna till grannfastigheten Myrstacken 8. Länsstyrelsen avlog överklagandet den 26 oktober 2018. Beslutet överklagades vidare till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har gett byggnadsnämnden tillfälle att yttra sig.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör ingen annan bedömning än att förslaget är planenligt och i övrigt uppfyller förutsättningarna för att ge bygglov. Miljö- och stadsbyggnadskontoret vidhåller sitt beslut med förtydliganden och kommentarer nedan.

Åtgärder som omfattas av beslutet

Delegationsbeslutet den 8 juni 2018 omfattar samtliga åtgärder som redovisas på ritningar fastställda i beslutet. Beslutet omfattar tillbyggnad, ny altan samt nya fönster mot nordväst. Redovisad markförändring är som mest 0,5 m och bedöms som enskild åtgärd inte lovpliktig men finns redovisad på ritningar i beslutet. Ny och befintlig marknivå möts i god tid innan tomtgräns mot granne. Måttatta ritningar bedöms ha en överordnad ställning vilket betyder att ny altan i sydvästlig riktning ges en bredd om 4,9 m och i sydostlig ritning en bredd om 9,5 m.

Tolkning av detaljplanen samt tidigare ärenden på fastigheten

För fastigheten gäller stadsplan S291 och beteckningen ML från år 1946. Stadsplanen gäller som detaljplan. Huvudbyggnaden är från år 1932 och byggdes till mot gatan efter bygglov enligt äldre plan- och bygglag (1987:10), år 1989. Placeringen för befintlig huvudbyggnad får därmed anses prövad genom tidigare beslut.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret står fast vid sin bedömning att nu aktuellt förslag är planenligt.

Olägenhet samt kommentar om hänvisning till annan kommuns beslut gällande nya fönster

Vid bedömningen av vad som utgör en betydande olägenhet ska områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. I praxis har det fastslagits att det ska vara fråga om avsevärda olägenheter för att det ska anses utgöra en betydande olägenhet. Vad som utgör en betydande olägenhet ska därmed bedömas restriktivt.

Klagande har i sin överklagan till mark- och miljödomstolen hänvisat till ett beslut fattat av en annan kommun där nya fönster avslogs med hänsyn till ökad insyn och förvanskning. Beslutet rörde fönster inom ett tätbebyggt grupphusområde med enhetlig karaktär. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förhållandet på platsen och områdets karaktär avsevärt skiljer sig från förhållandena i aktuellt villakvarter i Danderyd. Beslutet fattat av annan kommun bedöms inte vara vägledande för bedömning av nu aktuellt ärende.



Området i nu aktuellt ärende består i första hand av villor med olika utformning på tomter av något varierande storlek. Området är relativt tätbebyggt och huvudbyggnadernas placering i förhållande till tomtgränser varierar. Åtgärderna behandlade i beslut 8 juni 2018 innebär visserligen ökad insyn mot några grannfastigheter. Befintlig huvudbyggnad på fastigheten Myrstacken 9 ligger mer än 12 m från tomtgränsen mot Myrstacken 8. Byggnaderna är inte placerade helt i linje med varandra då huvudbyggnaden på fastigheten Myrstacken 9 är placerad längre från Tallåsvägen än huvudbyggnaden på Myrstacken 8. Området bedöms ha en sådan karaktär och exploateringsgrad att man får förvänta sig viss insyn. Med hänsyn till ovanstående bedöms det inte vara fråga om någon väsentlig olägenhet i den mening som avses i PBL.

Anpassningskrav och förvanskningförbud

Byggnader ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan. Fastigheten ingår enligt kommunens kulturmiljöhandbok i bevarandeområde B63. Bebyggelseområdet är att betrakta som särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt och får inte förvanskas.

Tillbyggnad underordnar sig befintlig huvudbyggnad, är indragen från de båda gavlarna och har en lägre nock än befintlig byggnad. Tillbyggnaden utformas som en förlängning mot tomtens baksida. Tillbyggnaden utformas med stående fasadpanel, spröjsade fönster/dörrar, samt sockelutformning lika befintlig byggnad. Taket utförs i falsad röd plåt likt befintliga takkupor. Nya fönster ges en tidsenlig utformning och anpassas till byggnadens arkitektur. Fönster som tillkommer anpassas i stil och dimension till befintligt fönster på gatufasad samt fönster där planerad tillbyggnad avses uppföras. Tillbyggnaden har en enkel arkitektur utan otidsenliga utsmyckningar och bedöms anpassad till bevarandeområdets karaktär.

Tilllägg till yttrande på bilagor inkomna 2019-04-29

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har inget ytterligare att tillägga. I det fall sökande väljer att revidera fönsterplacering är de välkomna in med ett reviderat förslag som kommer att prövas.

Bilagor

- Byggnadsnämndens delegationsbeslut 2018-06-08
 - Situationsplan, inkommen 2018-06-08
 - Fasadritning, inkommen 2018-06-08
 - Sektion- och planritning, inkommen 2018-06-08
 - Länsstyrelsens beslut 2018-10-26, inkommen 2018-10-31
 - Överklagande till mark- och miljödomstolen med bilagor, inkommen till miljö- och stadsbyggnadskontoret 2019-04-05
 - Sökandes yttrande till mark- och miljödomstolen med bilagor, inkommen till miljö- och stadsbyggnadskontoret 2019-04-29
-



Exp:

Mark- och miljödomstolen med hänvisning till Mål nr P 7497-18